

SALLE R. GOUPILLON

Aérodrome du Mans

RAPPORT DE PRESENTATION

TRAVAUX

Le présent rapport a pour objet de présenter les travaux de mise en conformité et de rénovation de la salle R.Goupillon abritant les activités de l'ASCEE 72 et servant de salle de réunions pour la DDT de la Sarthe , suite à l'enquête Patrimoine de la FNASCEE en 2007, ce bâtiment propriété de l'État a été annexé (activités de loisirs) à la convention nationale du 19 décembre 2008.

Par convention locale valide jusqu'au 1er juin 2011 , l'ASCEE 72 est gestionnaire du bâtiment.

DIAGNOSTIC SOMMAIRE

Propriétaire : État

N° TPGE : en cours

Références cadastrales: section RT n° 56 surface parcelle: 370 m2

surface bâtie : 260 m2

En 2006 , l'État a transféré l'aérodrome au Syndicat mixte des 24 heures du Mans, la salle est restée propriété de l'État, la parcelle comprenant l'ex tennis et le terrain de boules devient propriété du Syndicat mixte (parcelle 50 pour 5702 m2) cet espace restera à disposition de l' ASCEE par le biais d'un bail de longue durée et à titre gracieux.

Bâtiment :

Année de construction: 1975 (estimation) type SOFACO

Type de construction: préfabriqué modulaire en rez de chaussée

Surface hors oeuvre nette : 260 m2

Fonction d'usage : activités sociales de l'ASCEE et salle de réunions DDT

État technique :

structure:

ossature charpente métallique porteuse (poteaux ,poutres) > bon état

plancher bois solives sur vide sanitaire > bon état

clos / couvert :

panneaux de façades (susceptible de contenir de l'amiante) > bon état de conservation

charpente métallique > bon état

couverture bacs acier > bon état (prévoir réfection d'ici 5 ans)

menuiseries extérieures bois simple vitrage > mauvais état (vandalisme)

portes extérieures métalliques > état moyen (dégradations)

locaux intérieurs:

cloisons , menuiseries intérieures bois , plafond avec isolation > bon état

sol en parquet bois sur solives > état moyen (couloir et devant bar)

chauffage , plomberie:

chauffage électrique> convecteurs dégradés ou hors d'usage > état médiocre

production eau chaude ballon électrique > bon état (remplacé en 2004)

bloc sanitaire et évier > état moyen

électricité:

installations électriques > bon état , armoire électrique changée en 2006

1 poste téléphonique (appel restreint) > bon état

vrđ:

réseau pluvial et réseau eaux usées , fosse septique > bon état > vidange à prévoir tous les 2 à 3 ans (dernière intervention en 2005)

présence de terriers sous la structure (risque de déformations du plancher ou d'accidents)

État réglementaire :

sécurité des personnes:

Suivant le calcul d'effectif au m2 de 155 personnes, il est classé ERP type L 5^{ème} catégorie.

Suivant rapport APAVE contrôleur technique du 24 novembre 2008 :

1)suppression du verrouillage existant et pose d'une serrure 3 points sur barre anti panique existante

localisation : sur les 2 issues de secours à chaque extrémité du bâtiment

2)création d'une dalle béton extérieure supprimant la marche existante

localisation : sur les 4 issues de secours du bâtiment

3) remplacement de la frissette bois par un matériau classé M2

localisation : sur les parois verticales grande salle de réunion

4) remplacement des rideaux existants par rideaux classés M2

localisation : 2 salles de réunion et dégagement 1

5) remplacement des 2 extincteurs existants à poudre par 3 extincteurs

localisation : 1 eau pulvérisée grande salle de réunion

1 CO2 dégagement 2 à proximité local TGBT

1 eau pulvérisée petite salle de réunion

6) remplacement du coffret d'alarme incendie type 4 existant par une centrale type 4 à boucle ,2 déclencheurs manuels, 2 haut-parleurs

localisation : 2 salles de réunion

accessibilité:

1) création d'un emplacement réservé PMR (3.30 x 5.00) pour le stationnement automobile marquage blanc et pictogrammes au sol, signalisation verticale B6d et M6h

localisation : à proximité de l'entrée principale (voir plan)

2) création d'une rampe béton (pente 2 %) devant entrée

localisation : devant entrée principale (voir plan)

3) création d'un cabinet d'aisances pour personnes handicapées,

localisation : (voir plan)

protection des travailleurs :(code du travail)

le bâtiment est contrôlé chaque année par le bureau de contrôle APAVE pour les installations électriques

hygiène et santé:

suivant DTA, panneaux de façades (susceptible de contenir de l'amiante) forme solide et non friable
termites et plomb > sans objet

sûreté:

aucun moyen de protection des personnes et des biens contre la malveillance, le bâtiment se trouve isolé dans une zone très« sensible » et à risques > façade extrêmement vulnérable

État fonctionnel :

le bâtiment répond parfaitement aux besoins en terme de locaux et d'usage tant pour l'association que pour les autres utilisateurs

équipement et mobilier :

armoires frigo (2) remplacées en 2005

lave vaisselle > hors service

cuisinière électrique remplacée en 2001

mobilier (chaises et tables) remplacé en 2004

contrat d'entretien :

jusqu'en Juillet 2007 , le nettoyage de certains locaux (grande salle , bar , sanitaires) était assuré par un prestataire privé à la charge de l'ASCEE, le reste étant assuré par les utilisateurs.

CONSTAT GESTION 2007-2008

Avec environ **120** jours d'utilisation en 2007, la salle nous a posé de sérieux problèmes de gestion , nous avons constaté à l'intérieur des locaux, une dégradation générale (radiateurs cassés, miroir cassé, parquet cassé, taches sol et murs, évacuation évier, propreté générale)

Depuis l'été 2008 nous avons été victimes **de vols et de vandalisme** , le phénomène s'est accentué (aspirateur, congélateur, escabeau , chariot chaises, matériel de ménage, fenêtres cassées, tableau électrique extérieur, portes extérieures forcées, poignées cassée) ce qui a posé pour l'ASCEE une grosse difficulté de coût d'entretien , de sécurité des biens et des personnes (vols divers aux utilisateurs) et de temps passé en bénévolat.

Face à ce constat **le comité directeur du 14 février 2008 a décidé à l'unanimité de ne plus mettre à disposition des adhérents et autres utilisateurs la salle à compter du 1er Novembre 2008.**

(*) utilisateurs en 2007 / 2008

ASCEE 80 jours / an (adhérents, sections, réunions, a g)

DDE 72 28 jours / an (réunions service, partenaires sociaux, pots retraite)

PROJET

étape 1

Fin 2009, La direction départementale de l'Équipement et de l'Agriculture de la Sarthe a décidé de réaliser les travaux liés à l'état réglementaire, à la sureté du bâtiment (changement des fenêtres et rideaux métalliques) ainsi que le remplacement des convecteurs électriques et vmc.

Ces travaux ont été financés à hauteur de **80 000 € ttc** et sont achevés depuis février 2010.

étape 2

L'ASCEE 72 en contre partie de l'investissement réalisé souhaite compléter en bénévolat d'autres travaux de rénovation (extérieur et intérieur) ainsi que le remplacement du matériel volé, et propose à la commission permanente des affaires immobilières le budget prévisionnel joint au dossier.

Les travaux sont estimés à **6 000 € ttc** et comprennent:

1 – rénovation en bénévolat

nettoyage des locaux, peinture intérieure et extérieure, sol, réparations et fournitures diverses

estimation = **3 800 ttc**

2 – nouveau matériel

escabeau, aspirateur, micro ondes, lave vaisselle, réparation frigos

estimation = **2 200 ttc**



En conclusion , l'ASCEE 72 œuvrera avec détermination pour conserver la salle Goupillon dans le meilleur état possible et espère donc une suite favorable à cette demande pour de bonnes conditions d'utilisation de ce patrimoine par les adhérents.

Rédigé le 30 avril 2010

Le Président de l'ASCEE 72



Dominique COSSON